

# Recht

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **89 (2014)**

Heft [1]: **Wohnen & mitbestimmen**

PDF erstellt am: **13.09.2024**

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

## FUNDSTÜCK



## Mieten statt kaufen.

Teilen ist en vogue. Macht ja auch Sinn – viele Dinge braucht man schliesslich nur ganz sporadisch oder vielleicht überhaupt nur ein einziges Mal. Die neue lokale Plattform «Sharely» findet das auch und führt deshalb Mieter und Vermieter von Alltagsgegenständen schnell und einfach zusammen.

Wer also zum Beispiel Wanderrucksack, Fotoausrüstung, Babytrage, Moskitonetz, Neoprenanzug oder Waffeleisen lieber ausleiht, statt diese bei sich ungenutzt verstauben zu lassen, registriert sich auf Sharely und bietet diese Gegenstände mit Foto und kurzem Beschreibung zu einem selbst bestimmten Mietpreis tage- oder wochenweise an. Umgekehrt finden Leute, die etwas ausleihen möchten, alle Angebote über eine Suchmaske oder nach Thema. Werden sie fündig, können sie gleich online eine Mietanfrage starten. Fehlt das Wunschobjekt, haben die User die Möglichkeit, eine Suchanfrage aufzugeben, die dann bei allen Sharely-Nutzern in ihrer Umgebung erscheint.

Da die Teilplattform Sharely bewusst auf Nachhaltigkeit setzt, können Objekte nach Distanz gesucht und sortiert werden. So findet jedermann den nächsten Anbieter und kann Mietfahrrad, -gitarre oder -angelrute gleich zu Fuss abholen. Für grösstmögliche Sicherheit sollen ein Bewertungssystem für Nutzer und Objekte sowie die direkte Zahlungsabwicklung über Sharely sorgen.

Ab Mai sind ausserdem geschlossene Nutzergruppen vorgesehen, deren Einrichtung allerdings etwas kostet. Damit können auch Genossenschaften in Siedlungen ab etwa 200 Bewohnern eigene Miet- und Vermietkreise bilden.

[www.sharely.ch](http://www.sharely.ch)

## RECHT

# Mitreden, aber richtig

Wie können Mitglieder einer Baugenossenschaft ihre Mitbestimmungsrechte wahrnehmen? Die Möglichkeiten und Grenzen kennt der Rechtsdienst von Wohnbaugenossenschaften Schweiz.

## Welche konkreten Mitbestimmungsrechte haben Mieter einer Genossenschaftswohnung?

Mitglieder der Genossenschaft sind Teilhaber einer Gesellschaft. Primär üben sie ihre Rechte an der Generalversammlung (GV) aus und können unter bestimmten Voraussetzungen Anliegen traktandieren lassen, zum Beispiel eine Statutenänderung. Wer will, dass die GV über einen Antrag abstimmt, muss diesen fristgerecht eingeben. Zudem haben Mitglieder das Recht, Anträge innerhalb der Traktanden zu stellen. Solche Anträge können spontan an der GV erfolgen. Ein Beispiel: Die GV stimmt über eine Küchensanierung ab. Als Mitglied kann man an der GV zusätzlich den Einbau eines Steamers fordern. Darüber muss die GV dann abstimmen. Die Genossenschafter wählen an der GV ausserdem den Vorstand, entscheiden über dessen Abberufung und entlasten ihn. Jedes Mitglied hat übrigens das Recht, sich in den Vorstand wählen zu lassen.

## Gibt es Dinge, über die an einer GV nicht abgestimmt werden kann?

Ja, und zwar weil viele Kompetenzen an den Vorstand delegiert werden können. Jede Genossenschaft regelt das genau in ihren Statuten. So kann zum Beispiel an einer GV nur über ein Grillverbot abgestimmt werden, wenn die Kompetenz für solche Entscheide ausdrücklich der GV zugeschrieben ist und nicht beim Vorstand liegt.

## Welche Mitbestimmungsmöglichkeiten ausserhalb der GV haben Genossenschafter?

Das hängt stark von Statuten und Leitbild der jeweiligen Genossenschaft ab. Manche Genossenschaften fassen den Rahmen eher eng, in dem Mitglieder ausserhalb der GV Einfluss nehmen können, andere gewähren ihren Mietern sehr viel Autonomie. Immer beliebter sind Hausvereine, die die Häuser mehrheitlich selbst verwalten. Diese Mieter

haben Einfluss auf die Vermietung, die Ausgestaltung der Umgebung usw. Aber auch Siedlungskommissionen können ausserhalb der GV direkt an den Vorstand gelangen.

## Kann die Genossenschaft einem Mitglied das Mitbestimmungsrecht entziehen?

Das ist zwar möglich, kommt aber in der Praxis nur selten vor. Wenn jemand zum Beispiel persönlich in ein Geschäft involviert ist, kann der Vorstand dem Mitglied für diese Abstimmung die Stimme entziehen. Ansonsten geht der Stimmrechtsentzug meist mit einem Ausschluss aus der Genossenschaft einher.

## In Genossenschaften verfügt jedes Mitglied über eine Stimme. Kann man das eigene Stimmrecht einem anderen Mitglied übertragen?

Ja, indem man eine schriftliche Vollmacht ausstellt. Jedes Mitglied darf aber nur eine weitere Stimme vertreten. Das ist ein grosser Unterschied zum Aktienrecht, wo ein einzelner Aktionär sehr viele Stimmen auf sich vereinen kann. Bei Genossenschaften ist das Kopfstimmprinzip zentral: Jeder und jede hat eine Stimme, unabhängig davon, wie viel Anteilscheinkapital er oder sie gezeichnet hat.



**Lic. iur. Myriam Vorbürger**

ist Beraterin beim Rechtsdienst von Wohnbaugenossenschaften Schweiz.